



Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

**PN 124/27.10.2023**

## Pressemeldung

### **Mit -10,3 % gegenüber dem Vorquartal ein spürbarer Rückgang der Immobilienumsätze in Baden-Württemberg**

#### **Umsatzvolumen im Deutschland-Trend mit 3,1 % im Plus**

„Infolge gestiegener Finanzierungskosten nahmen die monatlichen Zins- und Tilgungsleistungen im Vergleich zur Niedrigzinsphase der Vorjahre enorm zu, was bei den Kaufinteressenten eine rasche Zurückhaltung beim Immobilienerwerb auslöste“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Erreichten die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg im ersten Quartal 2022 noch das Rekordergebnis der vergangenen 20 Jahre, so kam es 2023 zu spürbaren Rückgängen im Umsatzvolumen.“

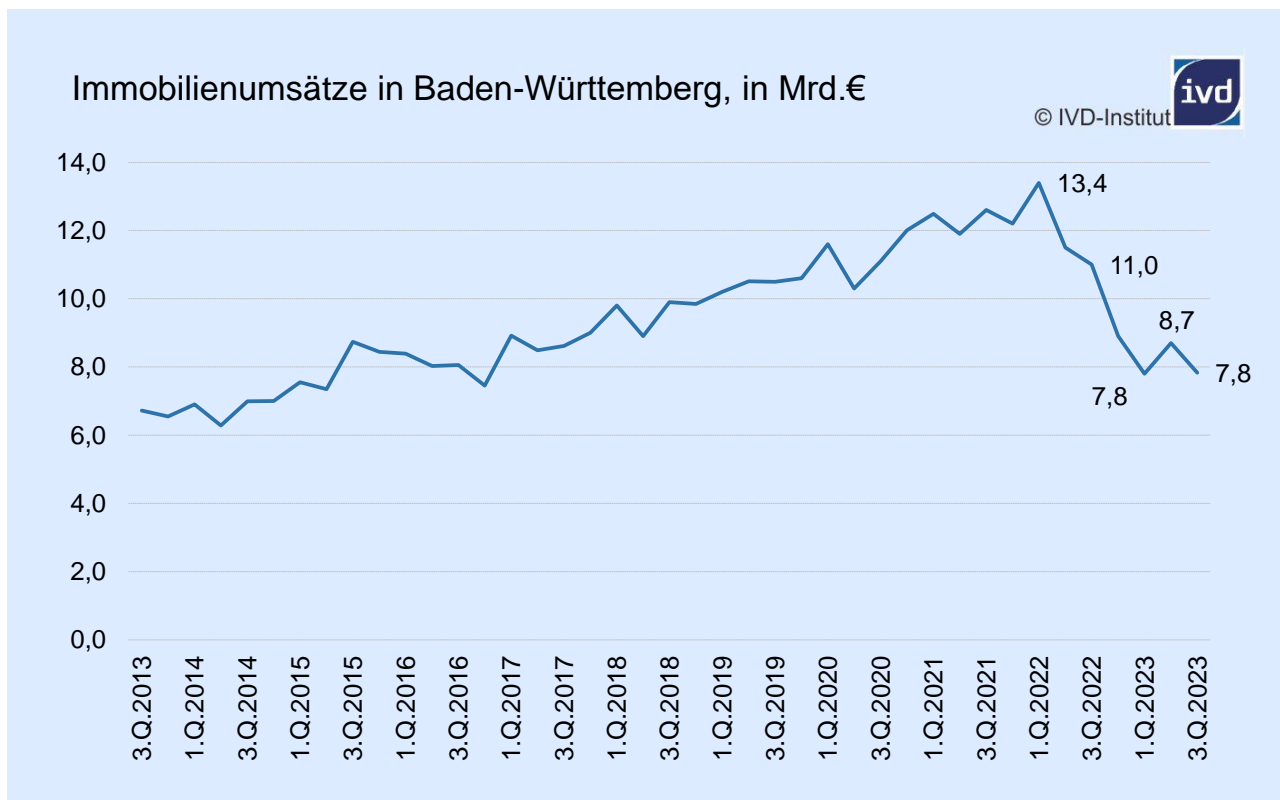
Im ersten Quartal 2023 belief sich das Transaktionsvolumen in Baden-Württemberg auf 7,8 Mrd.€ (-12,4 % gegenüber dem Vorquartal). Zwar stieg das Umsatzvolumen im zweiten Quartal 2023 mit 8,7 Mrd.€ um +11,5 % gegenüber dem Vorquartal, im darauffolgenden Quartal setzte sich diese Entwicklung nicht weiter fort. So folgte im dritten Quartal 2023 erneut ein deutlicher Rückgang von -10,3 % auf insgesamt 7,8 Mrd.€.

In den ersten drei Quartalen 2023 lag das Transaktionsvolumen in Baden-Württemberg bei insgesamt 24,3 Mrd.€. Gegenüber dem vergleichbaren Zeitraum des Vorjahres (Q1-Q3 2022) liegt ein Rückgang von -32,3 % vor.

„Aufgrund der Zinshöhe, der restriktiveren Kreditvergaben der Banken sowie der hohen Inflation ist der Immobilienerwerb für die meisten Kaufinteressenten derzeit oft nicht realisierbar“, so Prof. Stephan Kippes. „Die stark gedämpfte Nachfrage war daher ausschlaggebend für die Preiskorrekturen am Immobilienmarkt. Nach einer Phase der Preisanpassung kann seit einigen Monaten tendenziell wieder etwas mehr Dynamik am Markt beobachtet werden.“ Die Objekte mit einem hohen energetischen Sanierungsaufwand werden nach wie vor nur noch mit sehr starken Preisabschlägen angefragt, während die Nachfrage nach hochwertigen Objekten mit guten energetischen Eigenschaften und einem guten Preis-/Leistungsverhältnis in attraktiven Lagen leicht zunimmt. Immobilien bleiben eine begehrte Anlageform, doch die Zinshöhe sowie die nach wie vor hohen Immobilienpreise bremsen die Kaufbereitschaft weiterhin deutlich.

In der **gesamtdeutschen Betrachtung** lagen die Immobilienumsätze im dritten Quartal 2023 mit 3,1 % (im Vergleich zum Vorquartal) im Plus. In den ersten drei Quartalen 2023 wurden Immobilien im Gesamtwert von rd. 174,7 Mrd. € umgesetzt (-33,0 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum).

Bereits 2022 sanken die Immobilienumsätze in Baden-Württemberg im Vergleich zum Vorjahr signifikant - dieser Trend wird sich im laufenden Jahr 2023 laut IVD-Hochrechnung fortsetzen. Das Jahresergebnis aus dem Jahr 2022 mit insgesamt 44,8 Mrd.€ wird voraussichtlich deutlich unterschritten. Das Umsatzvolumen könnte sich bis Jahresende bei etwa 32 Mrd. € einpendeln.



Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen oder Share-Deals, bei denen Immobilien in einem Unternehmensmantel gehandelt werden, sind in den untersuchten Immobilienumsätzen nicht enthalten.

### Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)